

ROMANIA

JUDETUL IALOMITA

COMUNA SFANTU GHEORGHE

C.F. 4365204

Tel./Fax./ 0243/262001;0722528771

Email:primariasfghe@yahoo.com

Nr.4123 din 02.09.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 17 din 02.09.2020

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINTA ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRI**

Urmarea cererii adresate de **Ilie Adrian** cu domiciliul2)/sediul in com.**Sfintu Gheorghe,sat Buroiu, judetul Ialomita , str.Principala nr.2** , telefon/fax ,înregistrată la nr.4123 din 28.08.2018 pentru imobilul - teren și/sau constructii -, situat în **judetul Ialomita, comuna Sfintu Gheorghe, sat Malu**, cod poștal 927217, **str.Mesteacanului nr.21 lot 40**

In temeiul reglementărilor, documentației de urbanism , faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin hotărârea Consiliului Local Sfintu Gheorghe nr. 09/21.04.2003 prelungit valabilitate conform Hotararea Consiliului Local nr.05 din 16.02.2012, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul in suprafata de 1000 mp , este situat in intravilanul comunei Sfintu Gheorghe, sat Malu, strada Mesteacanului nr.21 lot 40,zona Moara Cimitir Malu si este detinut de domnul **Ilie Adrian** conform Contract de constituire a dreptului de superficie nr 4056 din 27.08.2018 inscris in CF. nr.21729 avand categoria de folosinta arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosinta actuala a terenului: **arabil**

Destinatia actuala:**curti constructii**

3. REGIMUL TEHNIC:

- Conform PUG si RLU al comunei Sfintu Gheorghe constructia este situata in intravilanul localitatii
- Se vor mentine de preferinta actualele utilizari publice ale cladirilor si in special acele utilizari care pastreaza pana in prezent destinatia initiala a acestora, se admit conversii functionale compatibile cu caracterul zonei si cu statutul de protectie al cladirilor pentru functiuni publice de interes administrative,cultutale,de invatamant,cu conditia mentineri pe ansamblu a unei ponderi a locuintelor de minim 30% din aria construita desfasurata
- Se interzice orice schimbare a configuratiei parcelarului existent prin comasari sau subimpartiri. Toate consructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice.
- La cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi obligatoriu facuta pe trotuare,se va asigura captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice din curti.
- Terenul poate fi ocupat de constructii.Utilizarea terenului se va face in conformitate cu prevederile

Codului Civil cu privire la vecinatati, aliniament la linia rosie , locuinta va avea pereti din BCA , fundatie din beton, stalpi si centuri din beton, invelitoare din tabla, zugraveli lavabile, tamplarie termopan, sursa de apa din retea publica.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat4)pentru/întrucât:obținerea autorizatiei de construire

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentatiei pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii - de construire/de desfiintare -solicitantul se va adresa autorității competente pentru protectia mediului:

Agentia pentru Protectia Mediului Ialomita

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investitiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protectia mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării optiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, plan cu reprezentarea reliefului întocmit în sistem de protecție Stereografică 1970, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
[x] D.T.A.C. [] D.T.O.E.
[] D.T.A.D.
d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

[x] alimentare cu apă

[] canalizare

[x] alimentare cu energie electrică

[] alimentare cu energie termică

[] telefonizare

[x] salubritate

[] transport urban

[] gaze naturale

[]

[]

[]

d.2) avize și acorduri privind:

[] securitatea la incendiu

[] protecția civilă

[] sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)-

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
Teculescu Petru-Madalin

Referent Urbanism
Ratescu Stefanita

Secretar general al UAT
Nita Tamara Ionela

Achitat taxa de: 7,00 lei, conform Chitanței nr.1998 din 01.09.2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 02.09.2020

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

Primar,
Teculescu Petru-Madalin

Referent Urbanism
Ratescu Stefanita

Secretar general al UAT
Nita Tamara Ionela

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă